

關 連 交 易

本集團就位於上海Plaza66恒隆廣場辦公樓1號樓66樓的租賃物業所收到及提供之財務資助

訂約方

(i) 雲屹藥業(上海)有限公司(「雲屹藥業」)；(ii)上海康士達；及(iii)上海康士橋

主要條款

根據於2019年3月訂立的租賃協議及其他後續相關協議，上海康士橋(其後將租約轉讓予上海康士達)同意自業主(為獨立第三方)租賃位於上海市靜安區南京西路1266號Plaza66恒隆廣場辦公樓1號樓66樓6601、6602、6603、6604、6605、6606、6608和6609單元的物業，期限為從2019年8月1日至2025年6月30日。根據(其中包括)Everstar Shanghai及上海康士達於2019年8月訂立的協議，上海康士達將其於6601、6602、6603、6604、6605及6606單元的所有租賃權利及義務轉讓予Everstar Shanghai。轉讓協議進一步規定(i) Everstar Shanghai須就上海康士達於租約下的所有責任及義務提供以獨立業主為受益人的擔保；(ii)上海康士達及上海康士橋(物業的前租戶)各自須就Everstar Shanghai於租約下的所有責任及義務提供以獨立業主為受益人的擔保。上海康士達於2019年9月1日至2022年6月30日止期間及2022年7月1日至2025年6月30日止期間就6608及6609單元應付的每月租金分別為人民幣140,212.95元(含稅)及人民幣157,785.09元(含稅)。

訂立交易的理由

業主要求包括上述交叉擔保安排，以便Everstar Shanghai及上海康士達均可繼續租賃位於恒隆廣場66樓的物業。任何一方終止提供的擔保均會導致違反該協議及Everstar Shanghai須交還物業，這將產生不必要的成本並給我們在上海的業務造成不必要的干擾。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.52條的規定，持續關連交易的協議期限不得超過三年，惟交易性質要求協議期限超過三年除外。鑑於擔保的對等性，Everstar Shanghai提供的擔保僅於租賃期內(不超過三年)有效，以及Everstar Shanghai已獲轉讓自業主租賃的大部分房屋的權利，董事認為該安排乃按一般商業條款訂立，及與一般商業慣例一致。聯席保薦人同意我們董事的意見，並認可由Everstar Shanghai提供的超過三年的擔保符合正常商業慣例。

就本集團提供的財務資助而言，由於根據上市規則第十四A章計算的本集團就6608及6609單元按照租約向上海康士達提供的財務資助的最高適用百分比率(利潤率除外)將低於5%，以及根據上市規則第14A.76(1)(c)條總代價按年度基準將低於3,000,000港元，故財務資助將完全獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

關 連 交 易

就本集團所收到並由關連人士提供的財務資助而言，董事認為其乃按一般商業條款或更佳條款進行，且本公司確認其並非以本集團的資產作抵押。基於上文所述，該等財務資助將全部獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。